

Exposé

Bürofläche in Braunschweig Gewerbereinheit in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-321032**

Bürofläche

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Fuhr

Wendenstraße 43
38100 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	42,00 m ²
Summe Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	42,00 m ²
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit besteht aus einem Hauptraum mit Schaufenster, einem Zwischenraum und einem kleinen Durchgangsraum zum WC und mit Ausgang zum Hausflur.

Der Hauptraum hat einen neu gefliesten Boden mit großen Fliesen. Die Wände sind neu aufgebaut und weiß gestrichen. Die abgehängte Decke ist ebenfalls erneuert und mit neuen Lichtelementen versehen. Der Raum ist durch das Schaufenster sehr hell. Das Schaufenster wird in 2025 erneuert.

Ausstattung

Der Vorderraum hat einen Raumheizer. Im Zwischenraum ist eine Fliesenzeile angebracht. Das WC ist erneuert.

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Die Sanierungsarbeiten sind fast abgeschlossen.

Ein Mietbeginn zum 01.01.2025 wird angestrebt.

Lage

Die Wendenstraße ist eine belebte Einfallstraße zur Innenstadt. Die Straßenbahn führt an dem Objekt vorbei. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich ca. 1 Min fußläufig entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	140,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

